



# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17 октября 2018 № 222

г. Майкоп

О некоторых вопросах принятия решения о внесении изменений в республиканскую программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

В соответствии с частью 4.1 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 7.2 статьи 2 Закона Республики Адыгея «Об отдельных вопросах обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 29 октября 2015 года № 774/пр «Об утверждении Методических рекомендаций по принятию субъектом Российской Федерации решений о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» Кабинет Министров Республики Адыгея

п о с т а н о в л я е т:

1. Определить Министерство строительства, транспорта, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Республики Адыгея исполнительным органом государственной власти Республики Адыгея, ответственным за реализацию республиканской программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

2. Утвердить Порядок, сроки и основания принятия решения о внесении изменений в республиканскую программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также сроки направления в исполнительный орган государственной власти Республики Адыгея в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства сведений, необходимых для

принятия решения о внесении изменений в республиканскую программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе при ее актуализации, согласно приложению.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Министерство строительства, транспорта, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Республики Адыгея.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Премьер-министр  
Республики Адыгея



А. Наролин

Приложение  
к постановлению Кабинета  
Министров Республики Адыгея  
от 17 октября 2018 года № 222

Порядок, сроки и основания принятия решения о внесении изменений в республиканскую программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также сроки направления в исполнительный орган государственной власти Республики Адыгея в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства сведений, необходимых для принятия решения о внесении изменений в республиканскую программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе при ее актуализации

1. Настоящий Порядок регламентирует правила, сроки, основания принятия решения о внесении изменений в республиканскую программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – программа), а также сроки направления в исполнительный орган государственной власти Республики Адыгея в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства сведений, необходимых для принятия решения о внесении изменений в республиканскую программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе при ее актуализации.

2. Внесение изменений в программу осуществляется при ее актуализации, за исключением изменений, связанных с проведением капитального ремонта в текущем году.

3. Принятие решения о внесении изменений в программу осуществляется Министерством строительства, транспорта, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Республики Адыгея (далее – уполномоченный орган).

4. Основаниями принятия решения о внесении изменений в программу являются:

1) включение многоквартирных домов в программу (исключение многоквартирных домов из программы);

2) сокращение (расширение) перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

3) перенос установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний (ранний) период;

4) технические ошибки.

5. Сведения, необходимые для принятия решения о внесении изменений в программу, предусмотренные пунктами 6-7 настоящего Порядка, ежегодно, в срок до 1 сентября текущего года, направляются в уполномоченный орган органами местного самоуправления муниципальных районов

и городских округов (далее – органы местного самоуправления), региональным оператором, Управлением государственных инспекций по надзору за строительством зданий, сооружений и эксплуатацией жилищного фонда Республики Адыгея. Органы местного самоуправления направляют указанные сведения по форме, утвержденной уполномоченным органом.

6. В сведениях о многоквартирных домах, включаемых в программу, содержится следующая информация:

1) о введенных в эксплуатацию после завершения строительства или реконструкции;

2) ранее не включенных в программу в результате технических ошибок;

3) подлежащих включению в программу в связи с изменениями, внесенными в Жилищный кодекс Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс).

7. В сведения о многоквартирных домах, подлежащих исключению из программы, включается информация о многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу.

8. В уполномоченный орган с обращением о внесении изменений в программу могут обратиться:

1) собственники, обладающие не менее чем десятью процентами голосов от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме;

2) лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

3) региональный оператор.

9. Лица, указанные в пункте 8 настоящего Порядка, имеют право направить обращение в уполномоченный орган через орган местного самоуправления, ответственный за предоставление сведений, необходимых для подготовки программ, установленных частью 1 статьи 4 Закона Республики Адыгея от 1 августа 2013 года № 225 «Об отдельных вопросах обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (Собрание законодательства Республики Адыгея, 2013, № 8; 2014, № 4, 12; 2015, № 3, 12; 2016, № 3, 4, 12; 2018, № 5), в срок до 1 августа текущего года. Орган местного самоуправления в течение 10 дней с момента регистрации обращения, но не позднее 1 сентября текущего года, обязан направить обращение в уполномоченный орган.

10. Обращения о внесении изменений в отношении сроков проведения капитального ремонта и (или) перечня работ по капитальному ремонту направляются в уполномоченный орган в случаях:

1) сокращения перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома в случаях:

а) установления отсутствия конструктивных элементов, внутридомо-

вых инженерных систем, относящихся к общему имуществу, в отношении которых программой предусмотрен капитальный ремонт;

б) изменения способа формирования фонда капитального ремонта по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 189 и частью 10 статьи 173 Жилищного кодекса, если ранее на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме был установлен перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, превышающий состав перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту, установленный частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса и разделом IV республиканской программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на 2014-2043 годы, утвержденной постановлением Кабинета Министров Республики Адыгея от 31 декабря 2013 года № 331 «О республиканской программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на 2014-2043 годы» (Собрание законодательства Республики Адыгея, 2013, № 12; 2014, № 6; 2015, № 12; 2016, № 4, 12; 2017, № 11) (далее – республиканская программа), и при этом собственниками помещений в многоквартирном доме не принято или не реализуется решение об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем установленный минимальный размер взноса на капитальный ремонт, для финансирования таких услуг и (или) работ;

2) расширения перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома в случаях:

а) установления наличия в многоквартирном доме конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, работы по капитальному ремонту которых входят в состав перечня услуг и (или) работ, установленного частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса и (или) разделом IV республиканской программы, но не были предусмотрены утвержденной программой;

б) принятия собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, решения о проведении услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не входящих в состав перечня услуг и работ по капитальному ремонту, указанных в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса и в разделе IV республиканской программы, при условии принятия такими собственниками решения о финансировании данных услуг и работ за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме, уплачиваемых в виде взноса на капитальный ремонт сверх установленного минимального размера взноса на капитальный ремонт (далее – дополнительные взносы на капитальный ремонт), и (или) за счет иных источников (за исключением средств фонда капитального ремонта, сформированного за счет взносов на капитальный ремонт, исходя из установленного минимального размера взноса);

3) переноса установленного срока капитального ремонта общего

имущества в многоквартирном доме (срока оказания отдельных услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту) на более поздний период в случаях, если:

а) запланированный вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме был проведен ранее и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме определено, что повторное оказание таких услуг и (или) выполнение таких работ в срок, установленный программой капитального ремонта, не требуется;

б) общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о переносе капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (отдельного вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту) на более поздний срок и при этом в соответствии с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме определено, что отсутствует необходимость в проведении капитального ремонта (отдельного вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту) в предусмотренный программой срок;

в) собственники помещений в многоквартирном доме, формировавшие фонд капитального ремонта на специальном счете, не провели капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в срок, предусмотренный программой, в связи с чем после изменения способа формирования фонда капитального ремонта в соответствии с частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса возникает необходимость определить иной срок для проведения капитального ремонта многоквартирного дома региональным оператором;

4) переноса установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (отдельных услуг и (или) работ по капитальному ремонту) на более ранний период (срок) в случаях:

а) установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (отдельных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту) в более ранний срок, чем предусмотрено республиканской программой, органом государственной власти субъекта Российской Федерации, Управлением государственных инспекций по надзору за строительством зданий, сооружений и эксплуатацией жилищного фонда Республики Адыгея при осуществлении им мониторинга, собственниками помещений в многоквартирном доме, товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, управляющей организацией, организацией, оказывающей услуги и выполняющей работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений, в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта, предусмотренного нормативным правовым актом субъекта Российской Федера-

ции;

б) принятия собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (отдельных услуг и (или) работ по капитальному ремонту) в более ранний срок, чем предусмотрено республиканской программой, при условии достаточности средств фонда капитального ремонта для проведения капитального ремонта и (или) принятия такими собственниками решения об установлении дополнительных взносов на капитальный ремонт, и (или) о привлечении региональным оператором иных средств для проведения капитального ремонта в более ранний срок с последующим возмещением расходов регионального оператора за счет дополнительных взносов.

11. В случае принятия уполномоченным органом решения о внесении в программу изменений, связанных с установлением очередных сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме после выполнения капитального ремонта, предусмотренного программой при ее утверждении, учитывается эффективный срок эксплуатации элементов отремонтированных конструкций и внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома и проектного срока эксплуатации многоквартирного дома, рекомендуемых Положением об организации, проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых домов, объектов коммунального хозяйства и социально-культурного назначения ВСН 58-88(р), утвержденным приказом Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Государственном строительном комитете СССР от 23 ноября 1988 года № 312 «Об утверждении ведомственных строительных норм Госкомархитектуры «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения».

12. В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете без внесения изменений в программу могут быть выполнены услуги и (или) проведены работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, если общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение:

1) о проведении капитального ремонта (отдельных услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме) в более ранний срок, чем предусмотрено программой, и об источниках финансирования капитального ремонта;

2) об услугах и (или) работах, не входящих в состав перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту, установленного частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса и (или) разделом IV республиканской программы, и их финансировании за счет взносов на капитальный ремонт, превышающих установленный минимальный размер взноса на капитальный ремонт,

и (или) за счет иных источников финансирования (за исключением средств фонда капитального ремонта, сформированного за счет взносов на капитальный ремонт, исходя из установленного минимального размера взноса).

13. Информация и документы, подтверждающие выполнение работ по капитальному ремонту, в случаях, установленных пунктом 12 настоящего Порядка, представляются владельцем специального счета в уполномоченный орган в течение 30 дней после принятия таких работ (услуг) для учета выполненных услуг и работ по капитальному ремонту.

14. Обращение о внесении изменений в программу (далее – обращение) направляется в уполномоченный орган в срок до 1 сентября текущего года.

15. К обращению в случае переноса срока проведения капитального ремонта на более поздний период прилагаются следующие документы:

1) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение о переносе срока проведения капитального ремонта на более поздний период;

2) решение уполномоченного органа, подтверждающее отсутствие необходимости проведения работ и (или) выполнения услуг по капитальному ремонту в срок, предусмотренный программой, принятое в соответствии с Порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Адыгея от 25 декабря 2015 года № 289 «О Порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме» (Собрание законодательства Республики Адыгея, 2015, № 12; 2016, № 4) (далее – Порядок № 289).

16. К обращению в случае переноса срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более ранний период прилагаются следующие документы:

1) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение о переносе срока проведения капитального ремонта на более ранний период;

2) решение уполномоченного органа, подтверждающее необходимость проведения капитального ремонта в более ранний срок, чем запланировано программой, принятое в соответствии с Порядком № 289;

3) справка кредитной организации об остатках средств на специальном счете, подтверждающая их достаточный объем для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете);

4) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение об установлении дополнительного взноса на капитальный ремонт и (или) привлечении заемных средств для проведения капитального ремонта и погашении займа (кредита) за счет до-



полнительных взносов на капитальный ремонт дома (в случае недостаточности средств фонда капитального ремонта);

5) заключение регионального оператора о достаточности средств фонда капитального ремонта для финансирования капитального ремонта в соответствии с решением собственников помещений в многоквартирном доме о переносе срока проведения капитального ремонта на более ранний период.

17. К обращению в случае сокращения перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме прилагаются следующие документы:

1) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение о сокращении перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту;

2) выписка из технического паспорта многоквартирного дома, подтверждающая отсутствие конструктивных элементов, внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, в отношении которых программой предусмотрен капитальный ремонт.

18. К обращению в случае расширения перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме прилагаются следующие документы:

1) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение об оказании услуг и (или) выполнении работ, указанных в обращении, сроке выполнения услуг и (или) работ, установлении дополнительного взноса на капитальный ремонт, сроков начала внесения указанного взноса;

2) решение уполномоченного органа, подтверждающее необходимость расширения перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, чем запланировано программой, принятое в соответствии с Порядком № 289;

3) информация регионального оператора об уплате собственниками помещений в многоквартирном доме взносов на капитальный ремонт;

4) заключение регионального оператора о достаточности средств фонда капитального ремонта для выполнения услуг и (или) работ, указанных в обращении.

19. Уполномоченный орган в течение 30 дней с момента регистрации обращения, поступившего от лиц, указанных в пункте 8 настоящего Порядка, рассматривает его и принимает решение о внесении изменений в программу, либо об отказе во внесении изменений в программу и направляет лицам, указанным в пункте 8 настоящего Порядка, уведомление о принятом решении посредством почтовой связи.

20. Информация об обращении размещается в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте уполномоченного органа в течение 5 рабочих дней со дня поступления обращения

в уполномоченный орган и на официальном сайте регионального оператора в течение 3 дней со дня получения региональным оператором информации об обращении от уполномоченного органа.

21. Основанием для принятия решения об отказе во внесении изменений в программу, предусматривающих перенос срока капитального ремонта (отдельных услуг и (или) работ по капитальному ремонту) на более поздний срок, чем это предусмотрено программой, при формировании фонда капитального ремонта в отношении многоквартирного дома на специальном счете, является необходимость проведения капитального ремонта в срок, запланированный программой, установленная в соответствии с Порядком № 289.

22. Основаниями для принятия решения об отказе во внесении изменений в программу, предусматривающих перенос срока капитального ремонта на более ранний срок, расширение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту, установленного программой, при формировании фонда капитального ремонта в отношении многоквартирного дома на счете регионального оператора являются:

1) непринятие собственниками помещений в многоквартирном доме решения об установлении дополнительного взноса на капитальный ремонт в случаях, установленных частью 1.1 статьи 158 Жилищного кодекса;

2) размер фактических поступлений взносов на капитальный ремонт составляет менее чем 90% от размера представленных к оплате счетов;

3) отказ собственников помещений в многоквартирном доме в принятии предложения регионального оператора о привлечении кредита, займа для проведения капитального ремонта в более ранний срок или с большим перечнем услуг и (или) работ, чем предусмотрено региональной программой.

23. Принятие решений об отказе во внесении изменений в программу, предусматривающих перенос срока проведения капитального ремонта (отдельных услуг и (или) работ по капитальному ремонту) на более ранний срок, чем предусмотрено программой, в случае установления необходимости проведения капитального ремонта (отдельных услуг и (или) работ по капитальному ремонту) в соответствии с Порядком № 289 не допускается.

24. Информация о принятом решении по результатам рассмотрения обращения размещается в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте уполномоченного органа в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения уполномоченным органом и на официальном сайте регионального оператора в течение 3 дней со дня получения региональным оператором информации о принятом решении от уполномоченного органа.

25. Уполномоченный орган в случае принятия решения о внесении изменений в программу до 20 ноября текущего года готовит проект постановления Кабинета Министров Республики Адыгея о внесении изменений

в программу и выносит его на рассмотрение Кабинета Министров Республики Адыгея.